

Texte actuel	Projet
	<p>PROJET DE LOI modifiant la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985</p> <p>LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD vu le projet de loi présenté par le Conseil d'Etat</p> <p><i>décète</i></p>
	<p>Article premier</p> <p>La loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 est modifiée comme il suit :</p>
	<p>Chapitre IV^{bis} Régime de compensation SECTION I COMPENSATION DE LA PLUS-VALUE</p>
	<p>Art. 74a Principe</p> <p>¹ Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire ou de l'octroi d'autorisations exceptionnelles hors de la zone à bâtir font l'objet d'une compensation sous la forme de la perception d'une taxe sur la plus-value.</p> <p>² Est considéré comme avantage majeur constituant une plus-value l'augmentation sensible de valeur d'un bien-fonds qui résulte :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) du classement de celui-ci en zone à bâtir ou en zone spéciale ; b) du changement d'affectation de la zone ou de la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des

	<p>possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir ;</p> <p>c) d'une autorisation exceptionnelle hors de la zone à bâtir pour des bâtiments non conformes à l'affectation de la zone, à l'exclusion de ceux autorisés en lien avec une activité accessoire non agricole au sens du droit fédéral.</p>
	<p>Art. 74b Taux et calcul de la taxe sur la plus-value</p> <p>¹ Le taux de prélèvement est de</p> <p>a) 30 % de la plus-value lors de toute nouvelle mise en zone à bâtir ;</p> <p>b) 20% de la plus-value pour les autres mesures mentionnées à l'article 74a, alinéa 2.</p> <p>² La plus-value correspond :</p> <p>a) dans les cas prévus à l'article 74a, alinéa 2 lettres a et b, à la différence entre la valeur vénale d'un bien-fonds avant et après l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire;</p> <p>b) dans les cas prévus à l'article 74a, alinéa 2 lettre c, à la valeur vénale de la nouvelle construction ou installation autorisée ou à l'augmentation de la valeur vénale du bâtiment qui résulte de la transformation de celui-ci.</p>
	<p>Art. 74c Principes de calcul</p> <p>¹ Peuvent être déduits du montant de la plus-value :</p> <p>a) les frais d'étude au sens de l'article 72 ;</p> <p>b) les frais d'équipements techniques ;</p> <p>c) les frais découlant d'un syndicat d'améliorations foncières ;</p> <p>d) la taxe d'équipement communautaire</p>

	<p>e) le montant utilisé dans un délai de cinq ans pour l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement, destiné à être exploité à titre personnel, lorsque la plus-value résulte du classement du bien-fonds en zone à bâtir ou en zone spéciale.</p> <p>² Si la plus-value est inférieure à CHF 10'000, la taxe de plus-value n'est pas prélevée.</p> <p>³ Lorsque plusieurs biens-fonds bénéficiant de la mesure d'aménagement du territoire appartiennent à un propriétaire, la plus-value est calculée sur l'ensemble de ceux-ci.</p>
	<p>Art. 74d Affectation des recettes</p> <p>¹ Le produit de la taxe alimente un fonds géré par le département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions et destiné, dans l'ordre de priorité défini ci-dessous:</p> <ul style="list-style-type: none">a) à la couverture des frais liés au prélèvement de la taxe et à la gestion du fonds ;b) au versement de l'indemnité due au titre d'expropriation matérielle ;c) aux mesures de protection ou de valorisation de la forêt en cas de défrichement.
	<p>Art. 74e Taxation</p> <p>¹ Le département rend une décision de taxation motivée lorsque la mesure d'aménagement du territoire ou l'autorisation exceptionnelle entre en force. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal.</p>

	<p>² La taxe est due :</p> <ul style="list-style-type: none">a) par le propriétaire du bien-fonds au moment de la décision de taxation en cas de mesures d'aménagement du territoire selon l'article 74a, alinéa 2 lettres a et b ;b) par le bénéficiaire de l'autorisation exceptionnelle hors de la zone à bâtir au moment de la décision de taxation. <p>³ Tous les propriétaires ou bénéficiaires répondent solidairement de la taxe sur la plus-value.</p> <p>⁴ Les collectivités publiques qui sont propriétaires des terrains faisant l'objet d'une des mesures d'aménagement du territoire prévues à l'article 75b, alinéa 2, sont exemptes de la taxe sur la plus-value lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de tâches publiques qu'elles accomplissent elles-mêmes.</p> <p>⁵ La taxe sur la plus-value fait l'objet d'une mention inscrite au registre foncier, sur réquisition du département.</p> <p>⁶ Le montant de la taxe sur la plus-value est considéré comme une impense déductible de l'assiette de l'impôt sur les gains immobiliers.</p>
	<p>Art. 74f Exigibilité de la taxe sur la plus-value</p> <p>¹ La taxe sur la plus-value est exigible</p> <ul style="list-style-type: none">a) dès l'entrée en force du permis de construire oub) en cas d'aliénation du bien-fonds, ou lors de la conclusion de tout acte juridique pouvant donner lieu à la perception d'un impôt sur les gains immobiliers.

	<p>² La perception de la taxe sur la plus-value est différée en cas de transfert de propriété par succession, d'avancement d'hoirie ou de donation.</p> <p>³ Le département rend une décision relative à la perception de la taxe lorsque les conditions prévues à l'alinéa 1 sont remplies. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal.</p>
	<p>Art. 74g Prescription</p> <p>¹ Le droit de procéder à la taxation se prescrit par cinq ans à partir de l'entrée en force de la mesure d'aménagement du territoire ou de l'autorisation exceptionnelle de construire hors zone à bâtir.</p> <p>² Le droit de percevoir la taxe se prescrit par cinq ans dès son exigibilité.</p> <p>³ La législation sur les impôts directs cantonaux s'applique par analogie s'agissant de la prescription.</p>
	<p><i>SECTION II INDEMNISATION</i></p>
	<p>Art. 74h Principe</p> <p>¹ Les restrictions au droit de propriété résultant d'une mesure d'aménagement du territoire donnent droit à une juste indemnité, si elles constituent un inconvénient majeur.</p> <p>² Est considéré comme inconvénient majeur toute restriction au droit de propriété résultant d'une mesure d'aménagement du territoire et équivalant à une expropriation matérielle.</p>

	<p>Art. 74i Ayant droit</p> <p>¹ L'indemnité est versée par l'Etat au propriétaire du bien-fonds au moment où la décision arrêtant son montant entre en force.</p>
<p>Art. 76 Expropriation matérielle</p> <p>¹ L'expropriation matérielle est régie par l'article 22ter, alinéa 3, de la Constitution fédérale. La loi vaudoise sur l'expropriation est applicable.</p> <p>² En cas de jugement exécutoire condamnant une commune à verser à un propriétaire une indemnité au titre d'expropriation matérielle à la suite de l'approbation d'une zone agricole ou viticole ou d'une zone intermédiaire, l'Etat verse à la commune la moitié de l'indemnité et des frais; si la commune ou le propriétaire obtiennent le droit d'extension au sens de la loi sur l'expropriation, l'Etat verse à la commune la moitié de la différence entre l'indemnité et la valeur résiduelle selon le jugement. Si la commune transige sans l'accord préalable de l'Etat, elle perd le droit à toute participation de l'Etat.</p>	<p>Art. 76 Expropriation matérielle</p> <p>¹ Abrogé.</p> <p>² En cas de jugement exécutoire condamnant une commune à verser à un propriétaire une indemnité au titre d'expropriation matérielle à la suite de l'approbation d'une zone agricole ou viticole, l'Etat verse au propriétaire l'indemnité et les frais.</p>
<p>Art. 132 Hypothèque légale</p> <p>¹ Les créances de l'autorité fondées sur la présente loi, notamment aux articles 47, alinéa 2, chiffre 6, 50, 72, 87, alinéas 4 et 5, 92, alinéas 3 et 4, 105, alinéa 1, 118, alinéa 2 et 130, alinéa 2, sont garanties par une hypothèque légale conformément au code de droit privé judiciaire vaudois.</p> <p>² L'hypothèque d'un montant supérieur à mille francs est inscrite au registre foncier sur la réquisition de l'autorité compétente indiquant le nom du débiteur, les immeubles grevés et la durée de la garantie. La</p>	<p>Art. 132 Hypothèque légale</p> <p>¹ Les créances de l'autorité fondées sur la présente loi, notamment aux articles 47, alinéa 2, chiffre 6, 50, 72, 74a, 87, alinéas 4 et 5, 92, alinéas 3 et 4, 105, alinéa 1, 118, alinéa 2 et 130, alinéa 2, sont garanties par une hypothèque légale conformément au code de droit privé judiciaire vaudois.</p> <p>² Sans changement.</p>

<p>réquisition est accompagnée d'une copie de l'avis du montant à percevoir certifiée conforme à l'original, ainsi que, le cas échéant, des décisions prises par l'autorité de recours.</p>	<p>³ L'hypothèque légale est inscrite au registre foncier à titre déclaratif, sur la seule réquisition du département.</p>
	<p>Article 2</p> <p>¹ Les dispositions relatives à la compensation de la plus-value et à l'indemnisation ne s'appliquent qu'aux plans approuvés par le département après la date d'entrée en vigueur desdites dispositions et qu'aux autorisations exceptionnelles délivrées hors de la zone à bâtir après cette date.</p>
	<p>Article 3</p> <p>¹ Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi. Il en publiera le texte conformément à l'article 84, alinéa 1, lettre a, de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.</p> <p>Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le.</p>